

**Preisreduziert auf € 259.000,- – Viel Platz für Familien,  
großes Potenzial**



Außenbereich\_Eingang

**Objektnummer: 7939/2300162735**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8222 Feistritztal
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	560,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

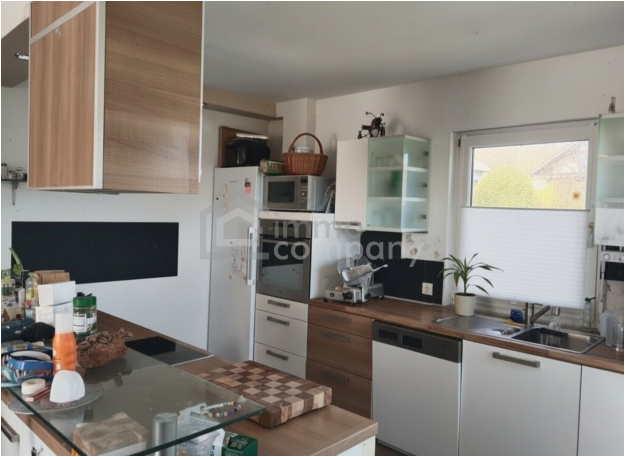
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Markus Kober-Klammler**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf





# GUTSCHEIN

FÜR IHRE IMMOBILIENZIELE

Ob Sie eine Immobilie verkaufen, kaufen oder bewerten lassen möchten – ich stehe Ihnen mit Erfahrung, Engagement und persönlicher Beratung zur Seite.

*Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!*



## Markus Kober

Immobilienberater

+43 664 84 10 810

+43 2633 42 306

markus.kober@immo-company.at

www.immo-company.at

DIESER GUTSCHEIN IST GÜLTIG FÜR:

**Eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung Ihrer Immobilie.**



WERT ERMITTELN  
KOMPETENT. UNVERBINDLICH. KOSTENLOS.

VERKAUFEN • KAUFEN • BEWERTEN • VERTRAUEN

*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser Immobilie beauftragt.

Dieses großzügige Wohnhaus bietet insgesamt vier Zimmer und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale für komfortables Wohnen.

Das Herzstück des Hauses bildet die möblierte Wohnküche mit zwei großen Doppelflügeltüren, die einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglichen. Die hellen, freundlichen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten ideale Voraussetzungen für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Besonderen Wohnkomfort bieten die zwei Badezimmer, eines davon ausgestattet mit einer Eckbadewanne.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon und bietet einen schönen Rückzugsort mit Ausblick ins Grüne.

Im Erdgeschoss sorgt eine moderne Fußbodenheizung mit Erdwärme für behagliche Wärme und energieeffizientes Wohnen. Die überwiegend verfliesenen Böden unterstreichen die praktische und pflegeleichte Ausstattung.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Ein Garten, ein großes Holzgartenhaus sowie ein Carport für zwei PKW bieten viel Platz für Freizeit, Hobby und Alltag.

Die Immobilie befindet sich in einem gutem Zustand, jedoch sind kleinere Adaptierungsarbeiten wie Boden- und Malerarbeiten erforderlich. Dadurch eröffnet sich die ideale Gelegenheit, eigene Wohnideen umzusetzen und das Haus nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

**Ihr Vorteil: Der Kaufpreis wurde auf nur € 259.000,- reduziert.**

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Haus mit viel Platz, attraktiver Ausstattung und großem Entwicklungspotenzial zu einem besonders interessanten Preis.

**Kaufpreis: € 259.000,-**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap